

ABSTRAK

Najmul Laila :Pelaksanaan Akad *Murabahah* dan *Wakalah* Pada Produk Pembiayaan *Murabahah* Pemilikan Rumah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Ummah Kantor Cabang Bogor

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Ummah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Salah satu produknya adalah pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah, yaitu bank (penjual) akan membeli rumah dari *developer* kemudian untuk dijual kembali kepada nasabah (pembeli) yang mengajukan pembiayaan tersebut. Pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah ini merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal, baik rumah baru ataupun rumah bekas dengan sistem *murabahah*.

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah melalui akad *murabahah* dan 2) untuk mengetahui harmonisasi atau kesesuaian pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah dengan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Penelitian ini bertitik tolak pada pemikiran bahwa akad *murabahah* pada pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah Kantor Cabang Bogor harus sesuai dengan fatwa yang telah dikeluarkan Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai landasan pelaksanaan jual beli *murabahah* tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan sebuah masalah yang akan diteliti pada penelitian ini. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, studi kepustakaan dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini penulis menyimpulkan, bahwa pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah di BPRS Amanah Ummah Kantor Cabang Bogor adalah adanya dinamika atau adaptasi dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04 /DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama poin ke-04 dan ke-09 tentang *Murabahah* bahwa pada saat akad objek pembiayaan *murabahah* yang diberikan sudah diatasnamakan nasabah, yang seharusnya dalam ketentuan pertama poin ke 04 bahwa objek akad haruslah milik bank terlebih dahulu lalu bank menjualnya kepada nasabah. Objek akan berganti nama menjadi milik nasabah apabila akad pembiayaan tersebut telah selesai. Akad *murabahah* pada pengajuan pembiayaan untuk renovasi rumah, pengadaan objek akad (bahan bangunan) dilakukan setelah proses akad dengan cara bank menyerahkan tanggungjawab pembelian kepada nasabah pembiayaan tanpa menggunakan akad *wakalah* (perwakilan). Praktik ini kurang sesuai dengan Fatwa DSN tentang *Murabahah* pada ketentuan pertama poin ke 9 bahwa “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang menjadi milik bank”.

Kata Kunci : Pembiayaan, *Murabahah*, *Wakalah*